



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia-Romagna

Bologna, data del protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE
MODIFICA CONTRATTUALE**

(art. 120 D. lgs. 36/23– art. 5 allegato II.14 D. lgs. 36/23)

APPROVAZIONE DELLA MODIFICA CONTRATTUALE RELATIVA AI LAVORI PER LA RIPARAZIONE DELLA COPERTURA DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO “EX CASA DEL FASCIO DI RUINA” UBICATO NEL COMUNE DI RO FERRARESE (FE), LOCALITÀ RUINA, IN PIAZZA GARIBALDI N. 6 - SCHEDE FEB0183 - F. 35 P.LLA 27 SUB 1, 2, 3.- CIG B281990AA4 - CUP E62F24000060001

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA
DELL’AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù delle determinazioni del Direttore dell’Agenzia del demanio n. 106 del 14 luglio 2023, avente ad oggetto “Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali” e della Comunicazione Organizzativa n. 60 del 17 Dicembre 2024 pubblicata sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in paridata, con la quale, il Dott. Cristian Torretta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° Gennaio 2025;

VISTO

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59”, che all’art. 65 ha istituito l’Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la “Riorganizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, con cui l’Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con

condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 31 Gennaio 2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- l’art. 63, co. 4, del d. Lgs. n. 36/23, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell’Agenzia del demanio;
- il D. Lgs. 33/2013 e l’art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- il D. Lgs. n. 36/2023 “Codice dei Contratti Pubblici” e ss. mm. ii.;
- l’art. 120, comma 1 Lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 “Codice dei Contratti Pubblici” e ss. mm. ii. (di seguito, “Codice”);
- il D.P.R. 207/2010, per le parti ancora in vigore;
- la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.
- la nota prot. 2024/5687/DPCA-PII del 04/03/2024, con la quale, è stata data notizia che l’Ufficio Legislativo – Finanze, con nota prot. 8855 del 23/02/2024, ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione il 20 dicembre 2023.

PREMESSO CHE:

- con determina della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del Demanio del 30/09/2024, acquisita al protocollo dell’ufficio al n. 2 (REGISTRO Determine direttoriali e dirigenziali. R) è stato disposto l’affidamento diretto - ai sensi dell’art. 50, comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss. mm. ii. (di seguito, “Codice”) - dei lavori per le opere di riparazione della copertura del compendio demaniale denominato “Ex casa del fascio di Ruina” ubicato nel Comune di Ro Ferrarese (FE), località Ruina, in Piazza Garibaldi n. 6 - scheda FEB0183 - f. 35 p.la 27 sub 1, 2, 3, all’operatore economico INTECO S.r.l., con sede legale in Cento (FE) alla Via B. Malamini n. 7/1 – C.F./P.IVA 01727330381, per l’importo complessivo di € 24.926,40 (ventiquattromilanovecentoventisei/40) oltre IVA, di cui € 7.590,03 (settemilacinquecentonovanta/03) a titolo di costi di manodopera ed € 6.297,97 (seimiladucentonovantasette/97) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 14/11/2024, è stato stipulato tra le parti il contratto d’appalto per i lavori in questione, mediante scrittura privata elettronica, acquisito al prot. dell’ufficio al n. 9 di pari data (REGISTRO Contratti di appalto), per l’importo complessivo di € 24.926,40 (ventiquattromilanovecentoventisei/40) oltre IVA, di cui € 7.590,03 (settemilacinquecentonovanta/03) a titolo di costi di manodopera ed € 6.297,97 (seimiladucentonovantasette/97) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- il Direttore dei Lavori (di seguito, “D.L.”), Ing. Fabio Scroccaro, disponeva l’avvio dell’esecuzione del contratto di appalto con verbale di consegna parziale degli stessi, di cui al prot. dell’Ufficio n. 257 del 10/01/2025;

RILEVATO CHE:

- durante l'esecuzione dei lavori, si è reso necessario eseguire lavorazioni ulteriori così come meglio descritte nella relazione del D.L., assunta all'Ufficio al prot. n. 1169 del 29/01/2025, e che il medesimo ha redatto gli allegati atti per effettuare la modifica:
 - o PZ01.01 Relazione di variante
 - o PZ01.02 Computo metrico estimativo
 - o PZ01.03 Quadro comparativo di perizia
 - o PZ01.04 Quadro economico di perizia
 - o PZ01.05 Verbali di concordamento nuovi prezzi
 - o PZ01.06 Schema dell'atto contrattuale aggiuntivo
- in particolare, le modifiche contrattuali si configurano nell'ipotesi prevista dall'art. 120 c. 1 lett. c) del Codice per fattispecie imprevedute ed imprevedibili che hanno determinato la necessità di procedere alle attività che di seguito si riepilogano:

MODIFICHE ART. 120 COMMA 1, LETT. C) DEL CODICE

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Campionamento e verifica lastre di copertura ala nord-ovest del compendio; 2. Redazione del piano di lavoro, ex art. 256 del D.lgs. 81/08, per la bonifica delle coperture in amianto comprensivo del piano operativo di sicurezza, da presentare alla ASL Servizio SISP ed al Servizio SPISAL competenti per territorio; 3. Predisposizione area di cantiere bonifica M.C.A. tramite interdizione dell'area; 4. Rimozione di copertura di amianto-cemento eseguita in conformità al DM del 06/09/1994 per circa 54 mq; 5. Decontaminazione finale degli ambienti confinati e rimozione dei confinamenti; 6. Installazione nuova copertura così definita: 7. lastre costituite da un intradosso da un primer termoplastico in fibra poliestere e da una lamina in metallo, con profilo grecato o ondulato e spessore totale 2-3 mm, aventi le seguenti caratteristiche: marcatura CE , rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), Reazione al fuoco Fire C – s1, d0, potere di attenuazione del rumore da pioggia, potere anticondensa, compresi gruppi di fissaggio e accessori, colore secondo indicazioni della DL: con lamiera di acciaio dello spessore di 0,6 mm. Essendo la copertura in questione (ala nord-ovest compendio) non praticabile, si prescrive, per le operazioni di bonifica ed installazione della nuova copertura, l'utilizzo della piattaforma elevatrice per poter operare in sicurezza in quota. In alternativa, l'impresa dovrà dimensionare e predisporre idonea sottostruttura (piano di lavoro), idoneo all'accesso ed alle lavorazioni previste da parte degli operatori. Tali aspetti dovranno essere valutati e gestiti nel POS da aggiornarsi rispetto alle attività in variante. 8. Pulizia, bonifica e riparazione localizzata canali di gronda insistenti sulla copertura in eternit; 9. Ripassatura di manto di copertura in elementi di laterizio di nuova fornitura; 10. Altre lavorazioni secondarie, come meglio esplicitate nel computo metrico estimativo di variante; 11. Analisi chimiche per caratterizzazione delle guaine bituminose ed accertamento della eventuale presenza di amianto; 12. Rimozione e smaltimento dello strato impermeabile nel corpo centrale della copertura; 13. Demolizione, smaltimento e rifacimento del sottofondo nel corpo centrale della copertura; 14. Rifacimento dei bocchettoni di scarico; 15. Rifacimento intonaci ammalorati e risanamento murario locale Poste; 16. Pulizia delle muffe, igienizzazione della parete locale Poste e applicazione della pittura termica anticondensa e antimuffa; 17. Fornitura e applicazione di corrugati in plastica sui cavi elettrici in facciata per la |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

protezione degli operatori;
 18. Altre lavorazioni secondarie, come meglio esplicitate nel computo metrico estimativo di variante;

- con le prospettate modifiche, nello specifico, dal lato tecnico, si propone di affidare al medesimo Operatore, l'effettuazione delle lavorazioni ulteriori per il completamento dei lavori, avendo già previamente manifestato la propria disponibilità dal D.L.;
- dal lato economico, inoltre, le suesposte modifiche comportano l'introduzione di nuove voci di elenco prezzi, ottenuti da un'analisi di mercato, così come meglio rappresentati nella citata relazione del D.L., nonché determinano una maggiore spesa di € 12.138,22 (dodicimilacentotrentotto/22), oltre IVA pari al 48,70% dell'importo contrattuale;
- le valutazioni tecnico – giuridiche, rese dal Direttore dei Lavori nella citata relazione, sono state vagliate dal RUP, il quale, si è favorevolmente espresso nella relazione sull'ammissibilità della proposta di modifica del 18/02/2025, assunta al prot. dell'ufficio al n. 2443 del 18/02/2025;
- in particolare, il RUP, nella citata relazione, ha recepito le valutazioni del D.L., attestando che *"...la modifica proposta non è imputabile alla Stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa...; [...] si rende necessaria al fine di eseguire prestazioni in variazione a quelle previste nell'appalto originario;*
- Il RUP, inoltre, ha evidenziato la legittimità della proposta di modifica, sul presupposto che: *"... [...] le lavorazioni ulteriori non previste nell'appalto originario e non prevedibili al momento della consegna dei lavori, si rendono necessarie poiché insorte dopo l'affidamento del servizio e funzionalmente connesse a quella inizialmente pattuita e che non alterano la struttura generale del contratto e l'operazione economica sottesa di cui all'art. 120 comma 1 lettera c) del D. Lgs 36/2023 (di seguito, "Codice");...[...].le lavorazioni ulteriori sono funzionalmente connesse a quella originaria, integrandola, in quanto necessarie (per ragioni sopravvenute) ad assicurarne l'esecuzione a regola d'arte, e derivano da rinvenimenti imprevisi e non prevedibili, con la dovuta diligenza, in fase di affidamento e consegna;*
- Il RUP ha rappresentato, altresì, che la modifica contrattuale è ritenuta ammissibile esclusivamente ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c) del Codice, piuttosto che nella fattispecie ritenuta sussistente dal D.L. nella relazione acquisita all'ufficio al prot. n. 1169 del 29/01/2025;
- In ragione di quanto sopra, l'importo della modifica contrattuale trova copertura nel quadro economico e che lo stesso è così rimodulato:

Opere di riparazione della copertura del compendio demaniale denominato "Ex Casa del Fascio di Ruina" Scheda FEB0183			
QUADRO ECONOMICO - LAVORI VARIANTE			
	A - Importo Lavori		
A1	Lavori		€ 18.628,43
A2	Oneri sicurezza		€ 6.297,97
A3	Importo di contratto		€ 24.926,40
A4	Lavori in variante		€ 29.209,29
A5	Oneri sicurezza variante		€ 7.855,33

A7	Importo atto aggiuntivo		€ 12.138,22
A	Importo Totale Variante		€ 37.064,62
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti e lavori in economia (max 10% di A)	1,08%	€ 398,93
B2	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 45 D. Lgs. 36/2023	2%	€ 741,29
a)	80% di B3) - Funzioni tecniche	80% di B3)	€ 593,03
b)	20% di B3) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% di B3)	€ 148,26
B3	I.V.A. al 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 87,76
B5	I.V.A. al 22% su lavori (22% di A)	22%	€ 8.154,22
B7	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 60 del D.Lgs. n. 36/2023.	0%	€ -
B	TOTALE (B1:B7)		€ 9.382,20
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 46.446,82
	QE approvato		€ 34.946,82
	Extra-budget		€ 11.500,00

- sussistono, pertanto, i presupposti di cui all'art. 120, comma 1, Lett. c) del Codice;

CONSIDERATO CHE

- le valutazioni tecnico-giuridiche rese dal Direttore dei lavori nella relazione assunta all'ufficio al prot. n. 1169 del 29/01/2025, sono state recepite dal RUP nel giudizio di ammissibilità, acquisito all'Ufficio al prot. n. 2443 del 18/02/2025;
- le motivazioni tecnico – giuridiche espresse negli atti sopra richiamati si condividono e si fanno proprie;
- per quanto detto, ricorrono i presupposti per procedere ad una modifica del contratto di appalto, acquisito al prot. dell'ufficio al n. 9 del 14 Novembre 2024 (REGISTRO Contratti di appalto);
- la modifica in parola non eccede il 50 % del valore del contratto di appalto iniziale;
- in sostanza, la variazione in parola identifica la fattispecie di una modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 120, comma 1, Lett. c) del Codice, e ciò, in quanto, la modifica in questione rientra nel perimetro delineato dalla predetta normativa e non determina modifiche “sostanziali” al contratto, confermandone la natura, la finalità, gli obiettivi e la coerenza con il contratto originario;
- Tutto ciò premesso, rilevato e considerato,

DETERMINA

DI APPROVARE la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del Codice, predisposta dal Direttore dei Lavori, che, costituita dagli elaborati elencati in narrativa, comporta una maggiore spesa per un importo di € 12.138,22 oltre IVA, finanziabili come da quadro economico;

DI AUTORIZZARE l'affidamento delle lavorazioni ulteriori all'operatore economico INTECO S.r.l., con sede legale in Cento (FE), alla Via B. Malamini 7/1 – C.F./P.IVA 01727330381 – PEC: intecosrl@postalegale.biz, mail: info@intecoamianto.com – tel: 051/904335, per un importo complessivo dell'appalto di € 37.064,62 oltre IVA di legge;

DI APPROVARE il quadro economico aggiornato in esito alla modifica contrattuale e di dare atto che l'importo di variante, determinato in € 37.064,62, di cui € 7.855,33 per costi per la sicurezza, richiede, per l'esecuzione dell'opera, una integrazione del finanziamento di € 11.500,00 per un nuovo importo di QTE pari ad € 46.446,82, come riportato in narrativa;

DI PREVEDERE la copertura finanziaria dell'appalto in oggetto mediante i fondi indistinti per il mantenimento del valore del Piano degli Investimenti 2024 – capitolo di spesa 7754 - già approvato;

DI ASSUMERE formale impegno di spesa per € 46.446,82, di cui € 37.064,62 per i lavori, compresi oneri per la sicurezza ed € 9.382,20 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

DI DEMANDARE al RUP la predisposizione di tutti i necessari e conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Direttore Regionale
Cristian Torretta
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.
82/2005)

Visto
Il Responsabile Gare e Appalti
Alfredo Mellone
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.
82/2005)

Visto tecnico
Il Responsabile Servizi Tecnici
Claudio Voza
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.
82/2005)